

Ein-/Zweifamilienhaus zu kaufen in Echternacherbrück - A17278



Objekt: A17278

Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 278.000,-
Provisionspflichtig	Ja
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	187 m ²
Grundstücksfläche	475 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1981

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Linoleum
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde im Jahr 1981 auf einem Grundstück von 475 m² erstellt und kann als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden. Zur Zeit wird das Haus als Zweifamilienhaus genutzt, kann aber auch mit wenig Aufwand zu einer Nutzung als Einfamilienhaus umgestaltet werden. Während die Erdgeschosswohnung von +/- 62 m² zur Zeit frei ist und direkt bezogen werden kann, ist die große Wohnung von +/- 125 m² im 1. Obergeschoss / Dachgeschoss zur Zeit vermietet. Das Haus ist auch ideal für z.B. einen selbständig tätigen, der Wohnen und Arbeiten in einem Gebäude vereinen möchte, da es sich im Gewerbegebiet von Echternacherbrück befindet. Das Haus verfügt über eine Ölzentralheizung, das Wasser wird mittels Durchlauferhitzer erwärmt. Das hier angebotene Ein-/Zweifamilienhaus eignet sich sowohl für den Eigennutzer als auch für den Kapitalanleger.

Echternacherbrück ist eine Ortsgemeinde im Eifelkreis Bitburg-Prüm, liegt unmittelbar an der deutsch-luxemburgischen Grenze und ist direkt durch eine Brücke über die Sauer von der luxemburgischen Stadt Echternach aus zu erreichen. Echternacherbrück ist ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Lage

Gewerbegebiet Echternach (L): vis-à-vis Luxemburg-Kirchberg (L): 30 km Luxemburg-Bahnhof (L): 36 km Trier (D): 24 km

Ausstattung

Aufteilung:

Wohnung im EG von +/- 62 m²:

Wohnzimmer, Küche mit Einbauküche, Schlafzimmer, Duschbad, Gäste-WC, Flur

Wohnung im 1. OG / DG, verbunden durch das Treppenhaus von +/- 125 m²:

1. OG: Wohn-/Esszimmer, Küche mit Einbauküche, 2 Schlafzimmer, Duschbad, Flur

DG: 1 Schlafzimmer, 1 Schlafzimmer mit Ankleide, Badezimmer, Flur

Heizungsraum mit Tankraum im EG

Garage, 2 Stellplätze, Garten

Sonstiges

Hinweis: Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt zur Zeit noch nicht vor.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen, weitere Bilder sowie auch zur Innenbesichtigung zur Verfügung.

Unser gesamtes Immobilienangebot finden Sie auf unserer Internetseite www.erlo.lu.

Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zum Kaufpreis noch weitere Kaufnebenkosten, wie z. B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten etc., vom Käufer zu tragen sind.

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich! Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



haus-zu-kaufen-in-Echternacherbrück-A17278-2



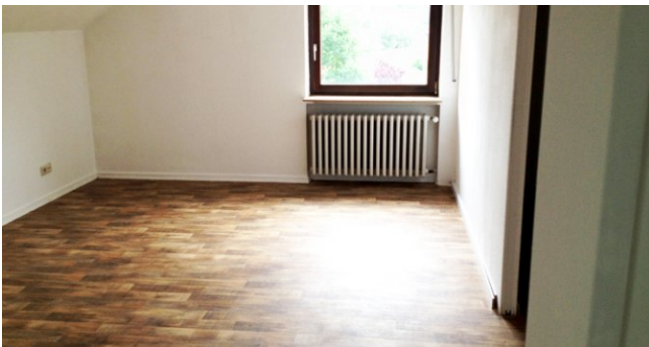
haus-zu-kaufen-in-Echternacherbrück-A17278-3



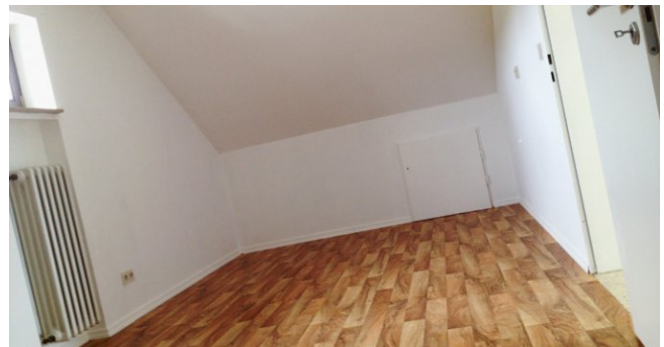
haus-zu-kaufen-in-Echternacherbrück-A17278-4



haus-zu-kaufen-in-Echternacherbrück-A17278-5



haus-zu-kaufen-in-Echternacherbrück-A17278-6



haus-zu-kaufen-in-Echternacherbrück-A17278-7



haus-zu-kaufen-in-Echternacherbrück-A17278-8

Ihr Ansprechpartner

Ernst Lohmeier
Erlo S.A. Immobilien
Rue Principale 31
5480 Wormeldange

Telefon Durchwahl
Telefon Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

+352 26 66 02 27
+352 26 66 02 27
+352 26 66 02 28
mail@erlo.lu
<https://www.erlo.lu>